

**COMMUNE DE BON-ENCENTRE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance ordinaire du 3 OCTOBRE 2023 à 18 h**  
**(Extrait du Registre)**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le 3 OCTOBRE à 18 h**, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCENTRE légalement convoqué le 19 septembre 2023, s'est réuni en séance ordinaire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

**Etaient présents** : Mme LAMY Laurence, M. AMELING Christian, Mme ANNETTE-OGIER Jacqueline, Mme CHATOT Magali, M. MOINEAU Philippe, Mme TREY D'OUSTEAU Brigitte, M. ROULET Pascal, Mme VILLA Pierrette, Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique, M. COUDERC Patrick, Mme FERRAND Isabelle, M. GALABERT Vivian, Mme TABANON Chantal, M. GABEN Stéphane, M. RAYSSAC Pascal, Mme DERRAMOND Laurence, Mme DERHOURHI Martine, M. SCHEIFF Yanik, M. GEORGES Raymond.

**Excusés** :

M. BIELLE-BIARREY Laurent pouvoir à M. ROULET Pascal.  
Mme PAILHORIES Anne pouvoir à Mme ANNETTE-OGIER Jacqueline.  
M. VALERO Jean-Michel pouvoir à M. AMELING Christian.  
M. BRUNOT Philippe pouvoir à M. RAYSSAC Pascal.  
Mme BARRAULT Simone pouvoir à Madame ALBERTI-DEFFIS Véronique.  
M. VIDAL Jean-Christophe pouvoir M. SCHEIFF Yanik.  
M. BRUGIDOU David pouvoir à M. COUDERC Patrick.  
Mme COTTET Aurélie pouvoir à Mme LAMY Laurence.

**Absente** :

Mme DUMONT Pauline.  
M. JEANNE Vincent.

Monsieur GEORGES Raymond a été désigné secrétaire de séance.

**2023.35 - OBJET : CESSION LOCAL DE STOCKAGE AVEC TERRAIN**, cadastrée AI 42 d'une superficie de 1267 m<sup>2</sup> située sur la zone Jean-Malèze à Castelculier.

**VOTE : 24 Pour, 3 abstentions (Mme BARRAULT, M. VIDAL, M. SCHEIFF).**

**I-Exposé des motifs**

Lors de la modification des statuts du SIVOM Agen Est en date du 1er janvier 2016, la majeure partie du patrimoine avait été transférée à l'Agglomération d'Agen. Un local situé 6070, rue Didier Lapeyre à Castelculier, zone industrielle Jean Malèze, appartenait toujours au SIVU Centre de Loisirs de Saint Ferréol. Ce local implanté sur une parcelle de 1 267 m<sup>2</sup> qui servait de lieu de stockage pour du petit matériel a été alors vendu à la commune de Bon-Encontre pour la somme de 20 000 euros après délibération en décembre 2017.

Force est de constater, quelques années après son acquisition, que ce bâtiment ne sert encore aujourd'hui que de lieu de stockage pour du petit matériel. Très bien situé dans la zone industrielle de Castelculier, à proximité de la zone commerciale

qui se développe à l'entrée de ladite commune, Madame le Maire a été sollicitée par un tiers pour une acquisition de l'ensemble de la parcelle et du bâtiment.

La parcelle, supportant le local de stockage, cadastrée AI 42 d'une superficie de 1267 m<sup>2</sup> située sur la zone industrielle Jean-Malèze à Castelculier relève du domaine privé communal. En effet, la commune de Bon-Encontre n'a jamais affecté ni ce terrain ni ce bâtiment à l'usage direct du public ou à un service public, aucun aménagement indispensable à l'exécution des missions d'un service public n'a jamais été réalisé. De plus, la commune règle une taxe foncière annuellement.

Dans le cadre d'une future vente, la commune a sollicité la Direction Immobilière de l'Etat (DIE) pour recueillir l'avis des Domaines, le dossier a été déposée le 23 février 2023.

De plus, elle s'est rapprochée du service économique de l'agglomération d'Agen pour recevoir tout conseil utile quant à cette transaction immobilière de droit commun et l'application des règles d'urbanisme. La parcelle se situe en zone UX où sont autorisées les constructions et extensions à vocation économique dans les conditions prévues au règlement du PLUI. Le terrain est soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral du 02/02/2016, aussi, une attestation de l'expert ou de l'architecte certifiant qu'une étude géotechnique G2AVP a été réalisée et que le projet la prend en compte sera à fournir au dépôt du permis de construire.

Enfin la commune s'est également rapprochée d'une agence immobilière pour recueillir un avis quant au prix de vente estimé.

Il ressort des deux avis combinés du service économique de l'Agglomération d'Agen et de l'agence immobilière, un prix estimé entre 70 et 75 k€.

L'acquéreur, la SAS RDL MAGIC JARDIN, qui a confirmé son intention par courrier en date du 22/02/2023 et par courriel en date du 14/08/2023 propose un prix d'achat fixé à 79 900 € TTC.

## **II Considérants et référents juridiques**

Vu l'avis des Domaines en date du 18 septembre 2023,  
VU la proposition de monsieur Jean-michel De Zagrodzki, représentant de la SAS RDL MAGIC JARDIN,  
Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'exposé ci-dessus,

J'ai l'honneur, chers collègues, de bien vouloir :

- Vous prononcer favorablement pour la vente du local de stockage avec terrain, cadastrée AI 42 d'une superficie de 1267 m<sup>2</sup> située sur la zone Jean-Malèze à Castelculier à la faveur de la SAS RDL MAGIC JARDIN.
- Fixer le prix de vente à 79 900 € TTC.
- Dire que les frais d'acte notarié seront supportés par l'acquéreur
- D'autoriser Mme le maire à signer toutes pièces afférentes à cette vente et l'acte authentique correspondant.

**Entendu l'exposé de Madame le Maire,  
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré**

**SE PRONONCE** favorablement pour la vente du local de stockage avec terrain, cadastrée AI 42 d'une superficie de 1267 m<sup>2</sup> située sur la zone Jean-Malèze à Castelculier à la faveur de la SAS RDL MAGIC JARDIN.

**FIXE** le prix de vente à 79 900 € TTC.

**DIT QUE** les frais d'acte notarié seront supportés par l'acquéreur

**AUTORISE** Mme le maire à signer toutes pièces afférentes à cette vente et l'acte authentique correspondant.

Ainsi fait et délibéré en séance les JOUR, MOIS et AN susdits.

Le Maire  
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.  
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Affichage le 9 octobre 2023

Pour copie conforme,

Madame Le Maire Le secrétaire de séance,

Laurence LAMBERT Georges RAYMOND



